

ZARZĄDZENIE NR 4/2013
WÓJTA GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

z dnia 19 lutego 2013 r.

**w sprawie: powołania komisji przetargowej ds.wydzierżawienia gruntu rolnego położonego
w Rakowie oraz ustalenia regulaminu przetargu**

Na podstawie § 16 ust. 2 Uchwały Rady Gminy Łęka Opatowska Nr XIII/79/2011 z dnia 26 października 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiących własność Gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 354 poz. 6011 z 2011r.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargów na wydzierżawienie gruntu rolnego będącego przedmiotem Zarządzenia Wójta Gminy Łęka Opatowska nr 3/2013 z dnia 19 lutego 2013r. powołuję komisję w następującym składzie:
 - Anna Pilarek- przewodniczący komisji,
 - Małgorzata Gąszczak – członek komisji,
 - Ewa Musiałek - członek komisji,
 - Magdalena Osada– członek komisji.
2. Komisja dla ważności podejmowanych czynności zobowiązana jest do działania, w co najmniej 3 osobowym składzie.
3. Regulamin przeprowadzania przetargów na wydzierżawienie gruntów rolnych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Budownictwa, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Regulamin przeprowadzania przetargów na wydierżawienie gruntu rolnego położonego
w Rakowie**

§ 1.

1. Przetarg należy przeprowadzić w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Łęka Opatowska.

§ 2.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. W przypadku przetargu na wydierżawienie wysokość wadium określa się na 10-20% ceny wywoławczej.
3. Wadium winno być wnoszone w pieniądzu.
4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
5. Zainteresowany przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia oświadczeń o:
 - a) braku tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko niemu,
 - b) braku zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
 - c) braku zaległości wobec Gminy Łęka Opatowska z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.
6. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu oraz zakończenia przetargu wynikiem negatywnym po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na pierwszej opłaty czynszu za dany lokal.
9. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.

§ 3.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 4.

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Łęka Opatowska, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych www.bip.leka_opatowska.pl, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 5.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 6.

Ogłoszenie o przetargu ustnym powinno zawierać:

- 1) przedmiot przetargu (oznaczenie nieruchomości wg Księgi Wieczystej, powierzchnia, opis i przeznaczenie, termin zagospodarowania),
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) obciążenia nieruchomości,
- 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość.
- 5) wysokość wadium, formach, terminie oraz miejsce jego wniesienia,
- 6) termin i miejsce przetargu,
- 7) zasady aktualizacji czynszu najmu lub dzierżawy,
- 8) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

§ 7.

1. Po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym nieruchomość, może zostać wydzierżawiona w drodze negocjacji z potencjalnym dzierżawcą.
2. Stawkę czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt na poziomie cen rynkowych biorąc pod uwagę podobieństwo dzierżawionych nieruchomości, charakter i rodzaj użytkowania (cel dzierżawy), lokalizację przedmiotu najmu lub dzierżawy, stan techniczny i ogólny przedmiot dzierżawy, najmu, wyposażenie dzierżawionych lub wynajmowanych obiektów, lokali, pomieszczeń, wielkość potencjalnych nakładów do poniesienia przez najemcę lub dzierżawcę.
3. Stawka czynszu za grunty przeznaczone pod uprawy rolne wskazywana jest według stawek za 1 ha (odpowiedniej klasy gruntu) w stosunku do średniej krajowej ceny skupu 1 dt pszenicy, obowiązującej w dniu zawarcia umowy.
4. Stawki czynszu ustalane są Zarządzeniem Wójta i mogą być określone kompleksowo lub dla poszczególnych nieruchomości.
5. W przypadku ustalania stawki czynszu w drodze przetargu- stawka ustalona na zasadzie ust. 2-4 jest stawką wywoławczą.
6. Stawka czynszu ustalona do I przetargu może zostać obniżona w II przetargu do 50%.
7. W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy lub najemcy w II przetargu czynsz ustala się w rokowaniach z potencjalnym dzierżawcą lub najemcą.
8. Czynsz ustalony w umowie dzierżawy, najmu w złotych podlega waloryzacji ogłaszanym przez GUS średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły.
9. Wójt może wprowadzić inny sposób waloryzacji czynszu lub zastrzec sobie w umowie możliwość zmiany jego stawki.
10. Czynsz poza ustawowymi zwolnieniami podwyższany jest o podatek VAT.

§ 8.

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego oferenci przedkładają dowód wpłaty wadium w wysokości przewidzianej warunkami przetargu.

§ 9.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 10.

1. Osoba przeprowadzająca przetarg otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 7 i 8 oraz uczestników przetargu.
2. Uczestnicy składają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 20 zł .
4. Po ustaleniu postąpień, osoba prowadząca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę oferenta, który wygrał przetarg.

§ 11.

Osoba uczestnicząca w przetargu w charakterze protokolanta sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) nieruchomość według ewidencji gruntów i księgi wieczystej z określeniem obciążeń nieruchomości oraz zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 4) osoby dopuszczone do przetargu oraz niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 5) cenie wywoławczej oraz cenę osiągniętą w przetargu,
- 6) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- 7) imię i nazwisko, adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli dzierżawcą jest osoba prawna,
- 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji,
- 9) datę sporządzenia przetargu.

§ 12.

Oferent przystępujący do każdego rodzaju przetargu przystaje na niniejszy regulamin i jest zobowiązany do jego przestrzegania.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.